

**Southeast Planning Review and Adjustment Committee
Comité de révision de la planification de Sud-Est**

September 23, 2015 at 7:00 pm • 23 septembre 2015 à 19h
Moncton Lions Community Centre • Centre communautaire Moncton Lions
473, rue St. George Street

MINUTESprocès-verbal

Committee Members Present / membres du comité présents:

Stanley Dixon	Committee Member/membre du comité
Linda Estabrooks	Committee Member/membre du comité
Valmont Goguen	Committee Member/membre du comité
Heather Keith	Committee Member/membre du comité
Edgar LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Louis LeBlanc	Committee Member/membre du comité
Harry McInroy	Committee Member/membre du comité
Hilyard Rossiter	Committee Member/membre du comité
Randy Trenholm	Committee Member/membre du comité

Staff Present / Staff présents:

Lori Bickford	Planner/urbaniste
Jeff Boudreau	Manager of Subdivision Approvals/Gestionnaire d'approbation des lotissements
Jesse Howatt	Planner/urbaniste
Kirk Brewer	Planner/urbaniste
Nicolas Landriau	Development Officer/Agent d'aménagement
Tracey McDonald	Recorder/rapporteuse
Yolande Chiasson	Translator/traductrice

Public Present / membres du public présents:

Pierre LeBlanc
Joline Gallant
Celine Fraser
Wayne Fraser
Robert Code
Nancy Perrier
Jeff Cormier

1. CALL MEETING TO ORDER / CONVOCATION D'UNE ASSEMBLÉE À L'ORDRE

The meeting was called to order at 7:00 pm by Acting Chairperson Jeff Boudreau. He stated for the record that all Committee Members were present. / La séance est ouverte à 19 h par Jeff Boudreau (président par intérim). Il déclare que tous les membres du Comité sont présents.

2. DECLARATION OF CONFLICT OF INTEREST / DÉCLARATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

Committee Member Edgar LeBlanc declared a conflict with Item 6e) of the agenda. / Edgar LeBlanc (membre du Comité) déclare un conflit d'intérêts concernant le point 6e) de l'ordre du jour.

3. ADOPTION OF THE AGENDA/ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

It was moved by Committee Member Harry McInroy and seconded by Committee Member Linda Estabrooks to adopt tonight's Agenda as presented. / Il est proposé par Harry McInroy, membre du comité, et appuyé par Linda Estabrooks, membre du comité, d'adopter l'ordre du jour de ce soir tel quel.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ADOPTION OF MINUTES/ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

None / aucune

5. BUSINESS ARISING FROM THE MINUTES / AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

None / aucune

6. VARIANCE REQUESTS / DEMANDES DE DÉROGATIONS

- a) Ricky Cormier, 19 Allée des Crabiers Cap-Pelé (PID/NID 70245527), Village of /de Cap-Pelé – Proposing to vary the maximum area of an accessory building. /Demande de dérogation pour la superficie maximale d'un bâtiment accessoire (File/Dossier #15-1138) french/français

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to vary the maximum area of an accessory building. He informed the Committee that according to the Rural Plan the maximum floor area permitted for an accessory building is 150 m². The proposed structure has a floor area of 214 m². / Nicolas Landriau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour déroger la surface maximale d'un bâtiment annexe. Il précise au Comité que selon le plan rural, la surface de plancher maximale permise pour un bâtiment annexe est de 150 m². La structure a une surface de plancher de 214 m².

Staff member Nicolas Landriau demonstrated on the screen the location of the proposed building. He explained that, due to the slope of the land and that the building does not exceed the maximum height permitted, the proposed building would have little visual impact from Bas-Cap-Pelé road. / Nicolas Landriau (membre du personnel) indique l'emplacement du bâtiment proposé sur l'écran. Il explique qu'en raison de l'inclinaison du terrain et de la hauteur du bâtiment qui ne dépasse pas la hauteur maximale, le bâtiment proposé n'aurait pas beaucoup d'impact visuel à partir du chemin Bas-Cap-Pelé.

Notices were sent to property owners within 60 meters of the proposed property. No comments were received. / Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 60 mètres de la propriété proposée. Aucun commentaire n'a été reçu.

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the area of the proposed accessory building. Staff member Nicolas Landriau answered that the new structure is proportional to the main house. He reported that the applicant could build multiple accessory buildings for the purpose of personal storage but that it was more desirable to build one structure. / Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande des renseignements au sujet de la dimension du bâtiment annexe proposé. Nicolas Landriau (membre du personnel) indique que la nouvelle structure est proportionnelle à l'habitation principale. Il mentionne que le demandeur pourrait construire plusieurs bâtiments annexes aux fins d'entreposage personnel, mais qu'il souhaite plutôt construire une seule structure.

Committee Member Louis LeBlanc questioned if the proposed structure was 2 storeys. Staff member Nicolas Landriau answered that one section will be 2 storeys and the other will be 1 storey. / Louie LeBlanc (membre du Comité) demande si la structure proposée est un bâtiment de 2 étages. Nicolas Landriau (membre du personnel) répond qu'une section que la structure aura deux étages et que l'autre section aura 1 étage.

Acting Chairman Jeff Boudreau read the motion into the record. / Jeff Boudreau (président par intérim) lit la motion à haute voix.

It was moved by Committee Member Randy Trenholm and seconded by Committee Member Heather Keith that the variance request by Ricky Cormier to vary the floor

area of an accessory building from 150m² to 214m², on the property known as civic address 19 Allée des Crabiers, in the Village of Cap-Pelé, and known as PID # 70245527, BE GRANTED as it complies with all elements of the variance criteria. / Appuyé par Heather Keith (membre du Comité), Randy Trenholm (membre du Comité) propose d'APPROUVER la dérogation de Ricky Cormier pour modifier la surface de plancher d'un bâtiment annexe de 150 m² à 214 m², sur la propriété au 19, Allée des Crabiers, Village de Cap-Pelé (NID 70245527), car elle respecte tous les éléments du critère de dérogation.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- b) Wayne Fraser for The Corporation of the Anglican Parish of Shediac, rue Pointe-du-Chêne street, (PID/ NID 01053792), Beaubassin West /Beaubassin-Ouest – Proposing to vary the minimum setback for a main building / Propose de déroger le retrait minimum d'un bâtiment principal (File/Dossier #15-1153). english/anglais

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to build a single family unit 21' from the street alignment where the Rural Plan requires a minimum of 25'. He pointed out that this is a common request in Pointe-du-Chêne where the lots are small and residents are building bigger homes to accommodate year round occupancy. Staff member Nicolas Landriau explained that this was a double lot situated on the corner of Brydges Street and Pointe-du-Chêne Road. He informed the Committee that, although these lots were on 2 of the busiest streets in the Pointe-du-Chêne area, this variance would not present any security issues. / Nicolas Landriau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour construire une habitation unifamiliale à 21 pi du tracé de la rue à un endroit où le plan rural exige une distance d'au moins 25 pi. Il souligne qu'il s'agit d'une dérogation courante à Pointe-du-Chêne, car les lots sont petits et les résidents construisent de plus grandes maisons qui leur permettent d'y habiter tout au long de l'année. Nicolas Landriau (membre du personnel) explique qu'il s'agit d'un lot double situé à l'angle de la rue Brydges et du chemin Pointe-du-Chêne. Il informe le Comité que, bien que ces lots soient situés sur deux des rues les plus achalandées de Pointe-du-Chêne, cette dérogation ne posera pas de problèmes de sécurité.

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. No comments were received. / Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 100 mètres de la propriété proposée. Aucun commentaire n'a été reçu.

Acting Chairman Jeff Boudreau asked the applicant if he would like to address the Committee. The applicant questioned the necessity of condition 3 of the recommendation which required the applicant to provide a drainage plan. Acting Chairman Jeff Boudreau responded that due to sea level rise and backsloping, a drainage plan would ensure adjacent lots are not negatively impacted. He assured the applicant that a drainage plan would take into consideration all the surrounding ditches and their depth. / Jeff Boudreau (président par intérim) demande au demandeur s'il souhaite s'adresser au Comité. Le demandeur aimerait savoir si la condition 3 de la recommandation est réellement nécessaire (pour répondre à cette condition, le demandeur doit fournir un plan de drainage). Jeff Boudreau (président par intérim) répond qu'en raison de l'élévation du niveau de la mer et de la pente structurale, le plan de drainage ferait en sorte que les lots adjacents ne subissent aucun impact négatif. Il assure au demandeur qu'un plan de drainage tiendrait compte de tous les fossés environnants et de leur profondeur.

It was moved by Committee Member Harry McInroy and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the variance request by Wayne Fraser to vary the minimum setback from Brydges Street from 25' to 21', on the property located on Brydges Street, in Pointe-du-Chêne, and known as PID# 01053792, BE GRANTED subject to the following conditions: / Appuyé par Valmont Goguen (membre du Comité), Harry McInroy (membre du Comité) propose d'APPROUVER la dérogation de Wayne Fraser pour faire passer le retrait minimum de la rue Brydges de 25 pi à 21 pi, sur la propriété située sur la rue Brydges, à Pointe du Chêne (NID 01053792), sous réserve des conditions suivantes:

- 1. That a licensed New Brunswick Land Surveyor pin the four corners of the building to ensure the placement of the new building prior to commencing foundation work; / Un arpenteur agréé du Nouveau Brunswick doit poser des fiches aux quatre coins du bâtiment pour assurer l'emplacement du nouveau bâtiment avant de commencer les travaux de fondation;**

2. **That the proposed building meet sea level rise adaptation measures by placing habitable parts at a minimum level of 4.3 meters CGVD28; and / Le bâtiment proposé doit être conforme aux mesures d'adaptation liées à l'élévation du niveau de la mer en installant les pièces habitables au niveau minimal de 4,3 mètres (CGVD28);**
3. **That if the sea level rise adaptation measure consist of infilling the land, a licensed New Brunswick engineer drainage plan showing that water runoff will not impact adjacent lots is to be provided. / Si la mesure d'adaptation liée à l'élévation du niveau de la mer consiste à remplir le terrain, il faut fournir un plan de drainage élaboré par un ingénieur agréé du Nouveau Brunswick indiquant que les eaux de ruissellement n'auront pas d'incidence sur les lots adjacents.**

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

- c) Pierre Leblanc, 279 Riverside Drive (PID/NID 70600671), Town of/Ville de Shediac - Proposing to vary the maximum setback from 2 different access alignment / Propose de déroger le retrait maximum depuis 2 différents accès.(File/Dossier #15-1265). english/anglais

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to build a single family dwelling 100' from the Riverside Drive alignment and 50' from the Highway 15 alignment. According to the Town of Shediac By-laws the maximum setback required is 21.3' from either alignment. He explained that the Department of Transportation and Infrastructure is requesting the 50' setback from Highway 15 as per their specifications. He informed the Committee that, due to the narrowing shape of the lot, the 100' setback would allow the applicant to maximize the enjoyment and value of a waterfront property. / Nicolas Landriau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour construire une habitation unifamiliale à 100 pi de la limite de la promenade Riverside et à 50 pi de la limite de l'autoroute 15. Selon les arrêtés de la Ville de Shediac, le retrait maximal requis doit se situer à 21,3 pi de ces limites. Il explique que le ministère des Transports et de l'Infrastructure exige un retrait de 50 pi de l'autoroute 15, conformément à ses précisions. Il indique au Comité que compte tenu de la forme étroite du lot, le retrait de 100 pi permettrait au demandeur d'optimiser l'utilisation agréable et la valeur d'une propriété riveraine.

Notices were sent to property owners within 60 meters of the proposed property. Two letters from Robert Code, the son of neighbouring land owner, were received and read. / Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 60 mètres de la propriété proposée. Deux lettres rédigées par Robert Code, le fils du propriétaire voisin, sont reçues et lues.

Acting Chairman Jeff Boudreau asked the applicant if he would like to address the Committee. The applicant had no comment. / Jeff Boudreau (président par intérim) demande au demandeur s'il souhaite s'adresser au Comité. Il n'a pas de commentaire à donner.

Robert Code expressed his concerns regarding the property value of his parent's property should this development be permitted. He informed the Committee that without a right of way or access easement his parent's property would be further land locked and essentially worthless. Staff member Nicolas Landriau responded that the property Robert Code is referring to has been land locked since 1968 with no access to either Highway 15 or Riverside Drive. Robert Code informed the Committee that he would be meeting with the Province to request an easement be provided either by the Province or the landowner. Committee Member Edgar LeBlanc questioned if Robert Code had anything in writing from the Province indicating that they would grant an access. Robert Code responded that at that time he had nothing in writing. Committee Member Edgar LeBlanc indicated that it might be in everyone's best interest to postpone any decision on this matter. / Robert Code fait part de ses préoccupations concernant la valeur de la propriété de ses parents si cet aménagement est permis. Il indique au Comité que sans voie d'accès ou servitude d'accès, la propriété de ses parents serait encore plus enclavée et essentiellement inutile. Nicolas Landriau (membre du personnel) répond que la propriété en question est enclavée depuis 1968 sans accès à l'autoroute 15 ou à la promenade Riverside. Robert Code informe le Comité qu'il rencontrera la Province afin de demander une servitude de la part de la Province ou du propriétaire foncier. Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande à Robert Code s'il a une preuve écrite de la Province indiquant qu'elle accordera un accès. Robert Code répond qu'il n'a actuellement aucune preuve écrite. Edgar LeBlanc (membre du Comité) mentionne qu'il serait peut-être mieux de reporter les décisions à propos de cette question.

Acting Chairman Jeff Boudreau reminded that Committee that the request before the Committee was for a maximum setback variance. He added that if the applicant built within the required setbacks he would be issued a building permit and the neighbouring property would not be considered. / Jeff Boudreau (président par intérim) rappelle au Comité que la demande présentée est liée à une dérogation du retrait

maximal. Il ajoute que si le demandeur construit à l'intérieur des limites requises, il recevra un permis de construction et on ne tiendra pas compte de la propriété voisine.

Acting Chairman Jeff Boudreau questioned if the applicant would like to respond to the suggestion of a postponement. The applicant expressed that it was his intention to start construction by November 1. / Jeff Boudreau (président par intérim) demande au demandeur s'il souhaite répondre à la proposition de report de la question. La demandeur indique qu'il a l'intention d'entamer la construction d'ici le 1^{er} novembre.

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Randy Trenholm that the variance request by Pierre Leblanc to vary the maximum road setbacks of 21.36' from Riverside Drive to 100' and from Highway 15 to 50', for the property located on Riverside Drive, in Shediac and known as PID # 70600671, BE TABLED until the next meeting. / Appuyé par Randy Trenholm (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose de REPORTER la dérogation de Pierre Leblanc pour modifier les retraits maximums de 21,36 pi de la promenade Riverside à 100 pi et de l'autoroute 15 à 50 pi pour la propriété qui se trouve sur la promenade Riverside, à Shediac (NID 70600671) jusqu'à la prochaine réunion.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

d) Jeffrey Cormier, 134 Gould Beach Rd Pointe-du-Chêne (PID/NID 70601281), Beaubassin West / Beaubassin-Ouest – Proposing to vary the minimum setback for a main building / Propose de déroger le retrait minimum d'un bâtiment principal (File/Dossier #15-1272). english/anglais

Staff member Nicolas Landriau presented the request of the applicant to build an extension onto the existing unit leaving an 18' setback from the Primrose Lane alignment where the Rural Plan requires a minimum setback of 25'. He explained to the Committee that the property was originally 2 separate lots with a dwelling located on each. The applicant intends to demolish one dwelling and is proposing an extension to the remaining structure. Staff member Nicolas Landriau reported that the lot is located on the corner of Primrose Lane and Gould Beach Road but indicated that the variance would present no security issues. / Nicolas Landriau (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour agrandir l'unité existante, ce qui donnerait un retrait de 18 pi du tracé de la voie Primrose à un endroit où le plan rural nécessite un retrait minimal de 25 pi. Il explique au Comité qu'à l'origine, la propriété était divisée en deux lots séparés, avec une habitation construite sur chaque lot. Le demandeur prévoit démolir une habitation et propose d'agrandir l'autre structure. Nicolas Landriau (membre du personnel) indique que le lot se trouve à l'angle de la voie Primrose et du chemin Gould Beach, mais il ajoute que la dérogation ne poserait aucune problème de sécurité.

Notices were sent to property owners within 100 meters of the proposed property. No comments were received. / Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 100 mètres de la propriété proposée. Aucun commentaire n'a été reçu.

Acting Chairman Jeff Boudreau asked the applicant if he would like to address the Committee. The applicant had no comment. / Jeff Boudreau (président par intérim) demande au demandeur s'il souhaite s'adresser au Comité. Il n'a pas de commentaire à donner.

It was moved by Committee Member Harry McInroy and seconded by Committee Member Linda Estabrooks that the variance request by Jeffrey Cormier to vary the minimum setback from Primrose Lane from 25' to 18', on the property known as civic address 134 Gould Beach Road, in Pointe-du-Chêne, and known as PID # 70601281, BE GRANTED subject to the following conditions: / Appuyé par Linda Estabrooks (membre du Comité), Harry McInroy (membre du Comité) propose d'APPROUVER la dérogation de Jeffrey Cormier pour modifier le retrait minimal de la voie Primrose de 25 pi à 18 pi, sur la propriété située au 134, chemin Gould Beach, à Pointe du Chêne (NID 70601281), sous réserve des conditions suivantes :

- 1. That a licensed New Brunswick Land Surveyor pin the four corners of the building to ensure the placement of the new building prior to commencing foundation work; and / Un arpenteur agréé du Nouveau Brunswick doit poser des fiches aux quatre coins du bâtiment pour assurer l'emplacement du nouveau bâtiment avant de commencer les travaux de fondation;**
- 2. That all habitable parts of the extension shall at least match the existing building dwelling part elevation. / Toutes les pièces habitables de l'agrandissement doivent**

correspondre à l'élévation de la structure d'habitation existante.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Committee Member Edgar LeBlanc excused himself at this time (7:52 PM) due to a conflict of interest. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) quitte la salle à ce moment (19h 52) en raison d'un conflit d'intérêts.*

- e) Maurice Leger, 81 chemin des Peupliers Road (PID/NID 70568415) Town of / Ville de Shediac - To permit the placement of an accessory building within the front yard. / *Permettre l'emplacement d'un bâtiment accessoire dans la cour avant. (File/Dossier #15-1229). french/français*

Staff member Jesse Howatt presented the request of the applicant to allow the construction of an accessory building in the front yard. He reported that the proposed accessory building would be 305' from the street line and the main dwelling is 340' from the street line. Although the Town of Shediac By-laws do not permit accessory buildings in the front yard, staff explained that it is a heavily wooded lot and the proposed structure would not be visible. / *Jesse Howatt (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour permettre la construction d'un bâtiment annexe dans la cour avant. Il mentionne que le bâtiment annexe proposé serait situé à 305 pi du tracé de la rue et que l'habitation principale serait à 340 pi du tracé de la rue. Bien que les arrêtés de la Ville de Shediac ne permettent pas de bâtiments annexes dans la cour avant, le personnel explique qu'il s'agit d'un lot très boisé et que la structure proposée ne sera pas visible.*

Notices were sent to property owners within 60 meters of the proposed property. No comments were received. / *Un avis a été envoyé aux propriétaires dont la propriété est moins de 60 mètres de la propriété proposée. Aucun commentaire n'a été reçu.*

Committee Member Randy Trenholm questioned why the applicant was proposing to construct the accessory building in the front yard. Staff member Jesse Howatt responded that the lot is on the Scoudouc River and it was considered more desirable that the area between the house and the waterfront remain unobstructed. / *Randy Trenholm (membre du Comité) demande pourquoi le demandeur propose de construire le bâtiment annexe dans la cour avant. Jesse Howatt (membre du personnel) répond que le lot se trouve le long de la rivière Scoudouc et qu'on juge qu'il est plus souhaitable que la zone derrière la maison et que le secteur riverain demeurent libres.*

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Harry McInroy that the variance request by Maurice Leger M.E. Leger and Son to vary the location of an accessory building to permit its placement in the front yard as shown on the submitted site plan, on the property known as civic address 81 Des Peupliers Street, Shediac and known as PID # 70568415, BE GRANTED. / Appuyée par Harry McInroy (membre du Comité), Heather Keith (membre du Comité) propose d'APPROUVER la dérogation de Maurice Leger M.E. Leger and Son pour modifier l'emplacement d'un bâtiment annexe afin de permettre son installation dans la cour avant, comme l'indique le plan de site soumis, sur la propriété située au 81, rue Des Peupliers, à Shediac (NID 70568415).

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Committee Member Edgar LeBlanc resumed his seat at this time (7:58 PM). / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) reprend sa place à ce moment (19h 58).*

7. TEMPORARY APPROVALS, CONDITIONAL USES, RULINGS OF COMPATIBILITY AND NON-CONFORMING USES / APPROBATIONS TEMPOAIRES, USAGES CONDITIONNELS, DÉTERMINATIONS DE COMPATIBILITÉS ET USAGES NON-CONFORMES

- a) South East Concrete, 55 avenue Brenan Avenue (PID/NID 70541065) LSD/DSL Scoudouc - Seeking a temporary permit for a public garage within the Scoudouc Industrial Park. / *Cherchant un permis temporaire afin de permettre un garage public dans le parc industriel de Scoudouc. (File/Dossier # 15-1149). french/français*

Staff member Jesse Howatt presented the request of the applicant to convert an existing private garage in the Scoudouc Industrial Park into a public garage as a temporary use. He informed the

Committee that the Commission is currently reviewing the Beaubassin West Rural Plan and, in the proposed Plan, a public garage will be permitted as a primary use in the Industrial Park. Staff does not foresee any conflict with this request. Staff member Jesse Howatt added that the applicant will be required to provide one parking space per 36 square feet of surface area. / *Jesse Howatt (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour convertir un garage privé existant situé dans le parc industriel de Scoudouc en garage public à titre temporaire. Il informe le Comité que la Commission examine actuellement le plan rural de Beaubassin ouest et, dans le plan proposé, un garage public sera permis à titre d'usage principal dans le parc industriel. Le personnel n'anticipe aucun conflit lié à cette demande. Jesse Howatt (membre du personnel) ajoute que le demandeur devra fournir un espace de stationnement par 36 pieds carrés de l'étendue de la surface.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned the 1 year restriction of a temporary permit. Staff member Jesse Howatt explained that a temporary permit is automatically limited to 1 year and cannot exceed that restriction. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande pourquoi le permis temporaire a une limite d'un an. Jesse Howatt (membre du personnel) explique qu'un permis temporaire est automatiquement limité à un an et qu'il ne peut pas dépasser cette période limite.*

It was moved by Committee Member Linda Estabrooks and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the temporary use request by Luc LeBlanc Southeast Concrete to permit the conversion of an existing private garage to a public garage in the Scoudouc Industrial Park, on the property known as civic address 55 Brenan Street, Scoudouc and known as PID # 70541065, for a temporary period not to exceed 1 year, BE GRANTED. / Appuyée par Valmont Goguen (membre du Comité), Linda Estabrooks (membre du Comité) propose d'APPROUVER la demande d'utilisation temporaire de Luc LeBlanc Southeast Concrete pour permettre la transformation d'un garage privé existant en garage public, dans le parc industriel de Scoudouc, sur la propriété située au 55, rue Brenan, à Scoudouc (NID 70541065), pour une période temporaire maximale d'un an.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8. TENTATIVE SUBDIVISIONS / LOTISSEMENTS PROVISOIRES

None / aucune

9. BY-LAW AMENDMENTS, ZONING AND MUNICIPAL PLAN MATTERS / QUESTIONS DE ZONAGE ET QUESTIONS RELATIVES AUX PLANS MUNICIPAUX

- a) Daniel Leblanc, 16 rue du Portage Road (PID/NID 70368972) Village of /de Memramcook – Proposing to amend the Memramcook Rural Plan to increase the permitted size of an accessory building / *Proposant de modifier le plan rural de Memramcook afin d'augmenter la superficie permise des bâtiments accessoires. (File/Dossier #15-996) french/français*

Staff member Kirk Brewer presented the request of the applicant to modify section 10.23(1) of the Memramcook Rural Plan to increase the surface restriction for accessory buildings. He reported that the applicant has a large-sized house and would like to construct a 234 m² accessory building for recreational vehicles and personal storage. In June the applicant was refused a variance for the proposed accessory building and is now requesting an amendment to the Rural Plan. / *Kirk Brewer (membre du personnel) présente la dérogation du demandeur pour modifier l'article 10.23(1) du plan rural de Memramcook afin d'augmenter la surface restriction des bâtiments annexes. Il indique que le demandeur a une grande maison et qu'il aimerait construire un bâtiment annexe de 234 m² pour y mettre ses véhicules récréatifs et à titre d'entreposage personnel. En juin, on a refusé la dérogation du demandeur pour un bâtiment annexe proposé, et il demande maintenant une modification au plan rural.*

Staff member Kirk Brewer explained that, for houses exceeding 3,500 square feet, the proposed amendment would adopt a sliding scale relating to a percentage of between 40% to 50% of the main building. This would allow owners to build larger accessory buildings that are in proportion with the house. He added that lot occupancy, structure height and setbacks would still have to be respected. / *Kirk Brewer (membre du personnel) explique que dans le cas des maisons de plus de 3 500 pieds carrés, la modification proposée consisterait à adopter une échelle mobile liée à un pourcentage de 40 à 50 % du bâtiment principal. Cela permettrait aux propriétaires de construire des bâtiments annexes plus grands qui seraient proportionnels à la maison. Il ajoute qu'il faudrait toujours respecter le taux d'occupation du lot, la hauteur de la structure et les retraits.*

Committee Member Edgar LeBlanc questioned if there was similar regulations in other areas. Staff member Kirk Brewer answered that it would be up to the Council in other municipalities to adopt this type of sliding scale as part of their by-law. / *Edgar LeBlanc (membre du Comité) demande s'il y a des règlements semblables dans d'autres régions. Kirk Brewer (membre du personnel) répond qu'il incombe au Conseil des autres municipalités à adopter ce type d'échelle mobile dans le cadre de leurs arrêtés.*

Committee Member Louis LeBlanc questioned if this scale applied only to the applicant. Staff member Kirk Brewer answered that, although it was the applicant's request that triggered the preparation of a sliding scale, it was an amendment to the Rural Plan and would, therefore, pertain only to the Village of Memramcook. / *Louis LeBlanc (membre du Comité) demande si cette échelle s'applique seulement au demandeur. Kirk Brewer (membre du personnel) répond que bien que ce soit cette demande qui ait déclenché l'élaboration d'une échelle mobile, qu'il s'agit d'une modification au plan rural qui s'appliquerait donc seulement au Village de Memramcook.*

Acting Chairman Jeff Boudreau reminded the Committee that this was only a recommendation to the Council of Memramcook. / *Jeff Boudreau (président par intérim) rappelle au Comité qu'il s'agit uniquement d'une recommandation au Conseil de Memramcook.*

It was moved by Committee Member Edgar LeBlanc and seconded by Committee Member Valmont Goguen that the Southeast Planning Review and Adjustment Committee RECOMMENDS to Council that the Village of Memramcook Rural Plan be amended to incorporate a sliding scale to allow accessory buildings no larger than 50% of the main building's floor area. / Appuyée par Valmont Goguen (membre du Comité), Edgar LeBlanc (membre du Comité) propose que le Comité de révision de la planification du Sud Est RECOMMANDE au Conseil de modifier le plan rural du Village de Memramcook afin de comprendre une échelle mobile qui permette les bâtiments annexes de moins de 50 % de la surface de plancher du bâtiment principal.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10. DEVELOPMENT OFFICER VARIANCE APPROVALS / DÉROGATION PAR L'AGENT D'AMÉNAGEMENT

None / aucune

11. OTHER BUSINESS / AUTRES AFFAIRES

As a new Committee a Chair and Vice Chair are required. Acting Chairman Jeff Boudreau asked the Committee for nominations for the role of Chairperson. / *Comme il s'agit d'un nouveau Comité, on a besoin d'un président et d'un vice président. Jeff Boudreau (président par intérim) demande au Comité de fournir des candidatures pour le président.*

It was moved by Committee Member Heather Keith and seconded by Committee Member Valmont Goguen that Committee Member Harry McInroy be nominated as Chair of the Southeast Planning Review and Adjustment Committee. / Appuyée par Valmont Goguen (membre du Comité), Heather Keith (membre du Comité) propose que Harry McInroy (membre du Comité) soit nommé en tant que président du Comité de révision de la planification du Sud Est.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Acting Chairman Jeff Boudreau asked the Committee for nominations for the role of Vice Chairperson. / *Jeff Boudreau (président par intérim) demande au Comité de fournir des candidatures pour le vice président.*

It was moved by Committee Member Valmont Goguen and seconded by Committee Member Harry McInroy that Committee Member Edgar LeBlanc be nominated as Vice Chair of the Southeast Planning Review and Adjustment Committee. / Appuyé par Harry McInroy (membre du Comité), Valmont Goguen (membre du Comité) propose qu'Edgar LeBlanc (membre du Comité) soit nommé en tant que vice président du Comité de révision de la planification du Sud Est.

MOTION CARRIED - UNANIMOUSLY / MOTION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Acting Chairman Jeff Boudreau informed the Committee that, for the first terms of office, the appointments will be staggered, with half of the members being appointed for a four-year term and the remaining members being appointed for a two-year term. He requested 4 members to volunteer for two (2) year terms. Committee Member Randy Trenholm, Committee Member Stanley Dixon, Committee Member Heather Keith, and Committee Member Linda Estabrooks volunteered for a two (2) year term of office. Acting Chairman Jeff Boudreau announced that the remaining Committee Members would hold a four (4) year term of office. / *Jeff Boudreau (président par intérim) informe le Comité que pour les premiers mandats, les nominations seront renouvelables; la moitié des membres seront nommés pour une période de quatre ans et les autres membres seront nommés pour une période de deux ans. Il demande à quatre membres de se porter volontaires pour les mandats de deux (2) ans. Randy Trenholm (membre du Comité), Stanley Dixon (membre du Comité), Heather Keith (membre du Comité) et Linda Estabrooks (membre du Comité) se portent volontaires pour un mandat de deux (2) ans. Jeff Boudreau (président par intérim) annonce que les autres membres du Comité auront un mandat de quatre (4) ans.*

12. NEXT MEETING / PROCHAINE RÉUNION

Next monthly meeting will be held October 28, 2015 at 7:00 pm / *La prochaine réunion mensuelle aura lieu à 28 octobre 2015 à 19h.*

13. ADJOURNMENT / LEVÉE DE LA RÉUNION

It was moved by Committee Member Randy Trenholm to adjourn the meeting at 8:20 pm. / Il est proposé par Randy Trenholm, membre du comité, de lever la séance à 20h20.

Jeff Boudreau - Acting Chairman